

# ÅRSREDOVISNING

för

## Åkersenapen 2 AB

Org.nr. 556913-9354

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 3    |
| -balansräkning          | 4    |
| -noter                  | 6    |
| -underskrifter          | 7    |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Anders Gustafsson, Styrelseledamot  
2026-04-28

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Aktiebolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Mölndal.

**Flerårsöversikt**

|                                   | 2025      | 2024      | 2023      | 2022      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 2 300 079 | 3 229 432 | 3 021 194 | 2 619 381 |
| Resultat efter finansiella poster | -661 128  | 256 578   | -16 884   | 192 355   |
| Soliditet (%)                     | 6,20      | 9,39      | 8,40      | 8,37      |

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000       | 1 951 203           | 207 921        | 2 209 124          |
| Balanseras i ny räkning |              | 207 921             | -207 921       | 0                  |
| Årets resultat          |              |                     | -661 128       | -661 128           |
| Belopp vid årets utgång | 50 000       | 2 159 124           | -661 128       | 1 547 996          |

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 2 159 124        |
| Årets resultat      | -661 128         |
|                     | <u>1 497 996</u> |

Förslag till disposition:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>1 497 996</u> |
|                         | 1 497 996        |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

| <b>RESULTATRÄKNING</b>  | <b>2025-01-01<br/>2025-12-31</b> | <b>2024-01-01<br/>2024-12-31</b> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
|   | <b>Not</b>                       |                                  |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |                                  |                                  |
| Nettoomsättning   | 2 300 079                        | 3 229 432                        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <u>2 300 079</u>                 | <u>3 229 432</u>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |                                  |                                  |
| Övriga externa kostnader  | -1 191 399                       | -894 789                         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -1 034 044                       | -1 034 044                       |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <u>-2 225 443</u>                | <u>-1 928 833</u>                |
| <b>Rörelseresultat</b>  | 74 636                           | 1 300 599                        |
| <b>Finansiella poster</b>   |                                  |                                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 3 173                            | 11 156                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -738 937                         | -1 055 177                       |
| <b>Summa finansiella poster</b>   | <u>-735 764</u>                  | <u>-1 044 021</u>                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | -661 128                         | 256 578                          |
| <b>Resultat före skatt</b>  | -661 128                         | 256 578                          |
| <b>Skatter</b>  |                                  |                                  |
| Skatt på årets resultat   | 0                                | -48 657                          |
| <b>Årets resultat</b>   | <u>-661 128</u>                  | <u>207 921</u>                   |

| BALANSRÄKNING  |     | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR   | Not |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |     |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 2   | 20 940 020        | 21 974 064        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3   | <u>1 525 366</u>  | <u>0</u>          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |     | <b>22 465 386</b> | <b>21 974 064</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |     | <b>22 465 386</b> | <b>21 974 064</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |     |                   |                   |
| Kundfordringar   |     | 9 375             | 0                 |
| Övriga fordringar  |     | 376 099           | 63 832            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |     | <u>17 677</u>     | <u>16 998</u>     |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |     | <b>403 151</b>    | <b>80 830</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>  |     |                   |                   |
| Kassa och bank   |     | <u>2 082 464</u>  | <u>1 452 263</u>  |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |     | <b>2 082 464</b>  | <b>1 452 263</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |     | <b>2 485 615</b>  | <b>1 533 093</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |     | <b>24 951 001</b> | <b>23 507 157</b> |

| BALANSRÄKNING   |            | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                           | <b>Not</b> |            |            |
| <b>Eget kapital</b>                                       |            |            |            |
| <b>Bundet eget kapital</b>                                |            |            |            |
| Aktiekapital  |            | 50 000     | 50 000     |
| Summa bundet eget kapital                                 |            | 50 000     | 50 000     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                                 |            |            |            |
| Balanserat resultat                                       |            | 2 159 124  | 1 951 203  |
| Årets resultat  |            | -661 128   | 207 921    |
| Summa fritt eget kapital                                  |            | 1 497 996  | 2 159 124  |
| <b>Summa eget kapital</b>                                 |            | 1 547 996  | 2 209 124  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                               | <b>4</b>   |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut                        |            | 20 000 000 | 18 000 000 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag |            | 2 500 000  | 2 500 000  |
| Summa långfristiga skulder                                |            | 22 500 000 | 20 500 000 |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                               |            |            |            |
| Leverantörsskulder  |            | 273 139    | 66 604     |
| Övriga skulder  |            | 4 198      | 119 685    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              |            | 625 668    | 611 744    |
| Summa kortfristiga skulder                                |            | 903 005    | 798 033    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                     |            | 24 951 001 | 23 507 157 |

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25

Markanläggning skrivs av på 20 år.

| Not 2 | Byggnader och mark                                     | 2025-12-31  | 2024-12-31  |
|-------|--|-------------|-------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden                            | 32 895 933  | 32 895 933  |
|       | Utgående anskaffningsvärden                            | 32 895 933  | 32 895 933  |
|       | Ingående avskrivningar                                 | -10 921 869 | -9 887 825  |
|       | Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | -1 022 487  | 0           |
|       | Årets avskrivningar                                    | -11 557     | -1 034 044  |
|       | Utgående avskrivningar                                 | -11 955 913 | -10 921 869 |
|       | Redovisat värde  | 20 940 020  | 21 974 064  |

| Not 3 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|--|------------|------------|
|       | Inköp  | 1 525 366  | 0          |
|       | Utgående anskaffningsvärden  | 1 525 366  | 0          |
|       | Redovisat värde  | 1 525 366  | 0          |

| Not 4 | Långfristiga skulder        | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|-----------------------------|------------|------------|
|       | Förfaller mellan 2 och 5 år | 1 600 000  | 1 600 000  |
|       | Förfaller senare än 5 år    | 18 400 000 | 16 400 000 |

Skulderna till intresseföretag och gemensamt styrda företag har inte någon fastställd amorteringstakt.

## NOTER

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-24

*Rolf Zandén*  
Rolf Zandén  
2026-04-27

*Magnus Gustafsson*  
Magnus Gustafsson  
2026-04-27

*Anders Gustafsson*  
Anders Gustafsson  
2026-04-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2026.

*Åsa Jeanson*  
Åsa Jeanson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Åkersenapen 2 AB, org.nr 556913-9354

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Åkersenapen 2 AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åkersenapen 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Åkersenapen 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Åkersenapen 2 AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Åkersenapen 2 AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg  
2026-04-27

*Åsa Jeanson*  
Åsa Jeanson  
Auktoriserad revisor